



**Landkreis
Barnim**

Paul-Wunderlich-Haus • Am Markt 1 • 16225 Eberswalde

W.O.W. Kommunalberatung und
Projektbegleitung GmbH
Louis-Braille-Straße 1
16321 Bernau bei Berlin

STELLUNGNAHME DES LANDKREISES BARNIM ALS TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

**Stadt Biesenthal
Bebauungsplan „Rettungswache“
Vorentwurf
Anschreiben vom 10.05.2021**

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die Beteiligung zum o.g. Vorhaben danken wir.

Im Vorfeld möchte ich darauf hinweisen, dass wir im weiteren
Verfahren um die Zusendung des Abwägungsprotokolls bitten.

I fachbehördliche Stellungnahme

**1 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund
fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung,
Befreiung o.ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht
überwunden werden können (Einwendung,
Rechtsgrundlage, Möglichkeiten der Überwindung):**

keine

**2 Hinweise und Anregungen aus der eigenen
Zuständigkeit zu dem Vorhaben, gegliedert nach
Sachkomplexen:**

2.1 Bauordnungs- und Planungsamt, SG Planung

Ansprechpartner ist Herr Dieke, Tel. 03334 214-1862

Es ist zu beachten, dass eine Fläche für den Gemeinbedarf
gemäß § 9 (1) Nr. 5 BauGB keine Baufläche nach BauNVO

Der Landrat

**Bauordnungs- und
Planungsamt**

Paul-Wunderlich-Haus
Am Markt 1
16225 Eberswalde
Bearbeiter/-in Michael Dieke
Raum D.316.0.1
Telefon 03334 214 1862
Telefax 03334 214 2862
1862@kvbarnim.de

28. Juli 2021

Ihr Zeichen

Unser Zeichen
TÖB-2021-86

Sprechzeiten der Kreisverwaltung
Dienstag 9 bis 18 Uhr
Montag, Mittwoch bis Freitag
Termine nach Vereinbarung

Aktuelle Informationen im Internet unter
www.barnim.de

Bankverbindung
Sparkasse Barnim
IBAN: DE31 1705 2000 2310 0000 03
BIC: WELA DE D1 GZE
Gläubiger-ID: DE 66 ZZZ 00000021576

Telefonzentrale
03334 214-0

Postfach
Postfach 100446, 16204 Eberswalde

Die genannte E-Mail-Adresse dient nur
für den Empfang formloser Mitteilungen
ohne digitale Signatur und/oder
Verschlüsselung.

darstellt. Dementsprechend kommen bestimmte Regelungen der BauNVO nicht zur Anwendung.

Da die Die DIN 18005 keine Orientierungswerte für Gemeinbedarfsflächen enthält, wird in der Planung wird bezüglich der schalltechnischen Orientierungswerte von einem Schutzniveau eines Gewerbegebietes ausgegangen. Somit werden gemäß Beiblatt 1 der DIN 18005 Orientierungswerte von tags 65 dB (A) und nachts 50 bzw. 55 angesetzt.

Entsprechend des dargelegten Planungskonzeptes, sind im Gebäude auch Ruheräume geplant. Zur Sicherung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse sollte daher geprüft werden, ob ggf. ein höheres Schutzniveau erforderlich ist.

2.2 Bauordnungs- und Planungsamt, Untere Bauaufsichtsbehörde

Ansprechpartnerin ist Frau Lübcke, Tel. 03334 214-1372

In der Planzeichnung fehlen die Maßangaben für die Tiefe der überbaubaren Grundstücksfläche (Baufeld) und für die straßenseitige Länge, um eine eindeutige lagemäßige Einordnung der geplanten baulichen Anlagen überprüfen zu können.

In der Projektkonzeption Rettungswache auf Seite 26 der Begründung befinden sich 12 Parkplätze, in der Begründung unter dem Punkt 4.4 „Ruhender Verkehr“ auf Seite 28 werden 10 Stellplätze genannt, diese Angaben sind in Übereinstimmung zu bringen. Von diesen Parkplätzen ist keiner barrierefrei ausgebildet, der dafür notwendige Flächenbedarf ist in der weiteren Planung zu berücksichtigen.

Es wird bezweifelt, ob das Projektkonzept die festgesetzten GRZ von 0,55 einhält, zumal die GRZ gemäß textlicher Festsetzung 1.1 durch die in § 19 (4) Satz 1 BauNVO aufgeführten Nebenanlagen nicht überschritten werden darf. Darüber hinaus wird in der Begründung unter Punkt 4.3 die spätere Erweiterung für ein drittes Rettungsfahrzeug erwähnt.

Die für das B-Plangebiet geplante Ein- und Ausfahrt befindet sich westlich der auf der gegenüber liegenden Straßenseite der L 200 befindlichen Einfahrt in die L 293. Dies ist laut Begründung mit dem Landesbetrieb für Straßenwesen abgestimmt. Die neue Zufahrt sollte jedoch nochmals überdacht werden und ggf. auf die Höhe der Einfahrt in die L 293 verschoben werden um eine übersichtlichere Verkehrssituation in Form eines vierarmigen Knotenpunktes zu schaffen.

2.3 Untere Naturschutzbehörde

Ansprechpartner ist Herr Pächnitz, Tel. 03334 214-1582

Es ergeht derzeit keine abschließende Stellungnahme, da die Ergebnisse des Artenschutzfachbeitrages noch ausstehen und die vollständige Biotopkartierung fehlt. Weiterhin besteht Klärungs- und Abstimmungsbedarf zur Eingriffskompensation.

Folgende Hinweise können jedoch unabhängig davon schon gegeben werden:

Die unter Punkt 2.3.2 beschriebene Kompensationsmaßnahme „Pflanzung von heimischen Sträuchern“ enthält einen Berechnungsfehler. Nach 2.2.3.2 des Barnimer Modells wird ein Kostenansatz von 15 € pro m² berechnet und nicht 18 € pro m². Alle Berechnungen müssten entsprechend geändert und korrigiert werden.

Die unter Punkt 2.6.3. formulierte Abstimmung zu den Untersuchungsumfängen ist inhaltlich richtig, das Datum der Abstimmungs- E-Mail liegt jedoch in der Zukunft (16.09.2021) und ist zu korrigieren auf den 16.09.2020. Am 13. April 2021 gab es dazu nochmals eine Bestätigung der Vorgehensweise, per E- Mail an Frau Dr.-Ing. Pobloth.

2.4 Untere Bodenschutzbehörde

Ansprechpartnerin ist Frau Zelle, Tel. 03334 214-1560

Das Bauvorhaben ist auf der Fläche „S 060/06 Regio Bau GmbH Biesenthal“ geplant. Aufgrund der historischen Nutzung ist von Vorbelastungen auszugehen. Daher wird die Fläche im Altlastenkataster des Landkreises Barnim geführt. In diesem Bodeninformationssystem (Bodenschutz, Bodengeologie, Altlasten) des Landes Brandenburg erheben und erfassen die zuständigen Behörden die erforderlichen Informationen über altlastverdächtige Flächen und Altlasten (§ 29 BbgAbfBodG).

Eine Verunreinigung der zu bebauenden Fläche bzw. eine Belastung des Schutzgutes Boden durch Schadstoffe im Vorhabensbereich, insbesondere in Form lokal begrenzter Eintragsstellen fester oder flüssiger Schadstoffe, kann nicht ausgeschlossen werden. Der uB liegen diesbezüglich keine näheren Erkenntnisse oder Gutachten vor. Insbesondere bei tiefgründenden Bauarbeiten, kann nicht ausgeschlossen werden, dass ggf. weitere Gefahrenabwehrmaßnahmen bezüglich der Schutzgüter menschliche Gesundheit, Boden und Grundwasser notwendig werden. Bei Belastungen durch Schadstoffe kommen neben Dekontaminations- auch Sicherungsmaßnahmen in Betracht, die eine Ausbreitung der Schadstoffe am Herkunftsort langfristig verhindern. Soweit dies nicht möglich oder unzumutbar ist, erfolgen sonstige Schutz- und Beschränkungsmaßnahmen. (vgl. § 4 Abs. 3 BBodSchG)

Bei den Baumaßnahmen aufzunehmender Boden bzw. beim Rückbau vorhandener Gebäude, Fundamente usw. anfallender Bauschutt sowie gemischte Bau- und Abbruchabfälle sind als Abfall einzustufen sowie entsprechend zu behandeln, zu lagern und abzulagern. Das Material ist, nach Herkunft getrennt, auf mögliche Schadstoffbelastungen zu bewerten und bei Anhaltspunkten zu untersuchen (Deklarationsanalyse nach den „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/ Abfällen“ der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA)) sowie ordnungsgemäß zu entsorgen. Die Analysen sind dem Umweltamt unmittelbar vorzulegen.

Abfälle im Sinne § 3 Abs. 1 KrWG sind alle Stoffe oder Gegenstände, derer sich ihr Besitzer entledigt, entledigen will oder entledigen muss. Erzeuger und Besitzer von Abfällen sind verpflichtet diese entsprechend den §§ 7-14 KrWG zu verwerten oder

gemäß den §§ 15, 16 KrWG zu beseitigen. Die Überlassungspflicht gegenüber dem öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger (§ 17 Abs. 1 KrWG) bleibt unberührt.

Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf organoleptische Auffälligkeiten (Farbe, Geruch, Beschaffenheit, Material) zu achten. Werden diese festgestellt, so ist umgehend und unaufgefordert das Bodenschutzamt, Am Markt 1, 16225 Eberswalde zu informieren (§ 31 Abs. 1 BbgAbfBodG).

Die in § 4 Abs. 3, 6 des BBodSchG genannten Personen sind nach Maßgabe des § 31 Abs. 1 BbgAbfBodG verpflichtet, konkrete Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der zuständigen Behörde anzuzeigen.

Aufschüttungen und (Wieder-)Verfüllungen sind entsprechend den „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/ Abfällen“ der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) auszuführen. Art und Herkunft des verwendeten Materials sind dem Umweltamt nachzuweisen. Es sind nur Materialien, die den Vorsorgewerten der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) bzw. den Werten der Kategorie Z 0 der LAGA entsprechen, auf- bzw. einzubringen.

Der Grundstückseigentümer, der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück und derjenige, der Verrichtungen auf einem Grundstück durchführt oder durchführen lässt, die zu Veränderungen der Bodenbeschaffenheit führen können, sind nach § 7 S. 1 BBodSchG verpflichtet, Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen, die durch ihre Nutzung auf dem Grundstück oder in dessen Einwirkungsbereich hervorgerufen werden können.

2.5 Untere Wasserbehörde

Ansprechpartnerin ist Frau Sägebrect, Tel. 03334 214-1511

Bitte beachten Sie, dass die Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde hier nicht enthalten ist. Diese wird nachgereicht.

2.6 Untere Straßenverkehrsbehörde

Ansprechpartner ist Herr Raschke, Tel. 03334 214-1412

Gegen die geplante Maßnahme bestehen seitens der Unteren Straßenverkehrsbehörde keine Einwände, folgender Hinweis ist jedoch bei der weiteren Planung zu beachten:

Die Aufstellung amtlicher Verkehrszeichen erfordert stets eine verkehrsregelnde Anordnung nach § 45 der Straßenverkehrsordnung (StVO) durch die Untere Straßenverkehrsbehörde, die in einem separaten Verfahren zu prüfen ist.

Da durch das Vorhaben öffentliche Verkehrsflächen betroffen sein werden, ist vom beauftragten Bauunternehmen in der unteren Straßenverkehrsbehörde gem. § 45 (6) StVO rechtzeitig ein Antrag auf verkehrsrechtliche Anordnung zur Sicherung der

Arbeitsstelle(n) einzureichen. Es ist mit einer Bearbeitungszeit von ca. 3 Wochen zu rechnen.

3 Keine Hinweise und Anregungen

Folgende Ämter und Sachgebiete haben zum geplanten Vorhaben keine Hinweise und Anregungen:

- Liegenschafts- und Schulverwaltungsamt
- SG Bevölkerungsschutz
- Untere Straßenbaubehörde
- Katasterbehörde
- Untere Denkmalschutzbehörde
- Untere Abfallwirtschaftsbehörde
- SG Öffentlich Rechtliche Entsorgung

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Michael Dieke
Sachbearbeiter Bauleitplanung